

Pengaruh Inflasi dan Besaran Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) Terhadap Kepemilikan Rumah di Kota Malang

¹Vivi Kustieni, ²Ririt Iriani Sri Setiawati, ³Mohammad Wahed, ⁴Pramu Mai Sandi

^{1,2,3}Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, ⁴BPS Jawa Timur
e-mail: ririt.iriiani.ep@upnjatim.ac.id, muhammadwahed124@gmail.com

Abstrak

Banyak orang yang semakin kesulitan memiliki rumah karena semakin berkurangnya jumlah lahan yang tersedia dan meningkatnya harga tanah. Hal ini semakin diperburuk dengan rendahnya tingkat pendapatan dan semakin tingginya harga kebutuhan pokok. Penelitian ini bertujuan untuk melihat pengaruh inflasi dan besar kecilnya UMK di Kota Malang terhadap kepemilikan di Kota Malang secara parsial dan simultan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu pemerintah dalam meningkatkan pembelian rumah bagi rumah tangga di Kota Malang. Menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data time series tahun 2016-2022 dan menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa inflasi mempunyai pengaruh terhadap kepemilikan rumah di kota Malang, hal ini dikarenakan jika inflasi meningkat maka harga properti dan konstruksi juga akan meningkat. Besar kecilnya upah minimum di kota Malang tidak berpengaruh terhadap kepemilikan rumah di kota Malang. Sedangkan secara simultan inflasi dan besar kecilnya UMK di kota Malang mempunyai pengaruh terhadap kepemilikan rumah di kota Malang.

Kata Kunci : Inflasi, Pendapatan, dan Tingkat Kepemilikan Rumah

Abstract

Many people find it increasingly difficult to own a home due to the decreasing amount of land available and increasing land prices. This is further exacerbated by low income levels and increasingly higher prices for necessities. This research aims to see the influence of inflation and the size of the MSE in Malang City on ownership in Malang City partially and simultaneously. It is hoped that the results of this research can help the government in increasing house purchases for households in Malang City. Using a quantitative approach with time series data for 2016-2022 and using multiple linear regression analysis. The research results show that inflation has an influence on house ownership in the city of Malang, this is because if inflation increases, property and construction prices will also increase. The size of the minimum wage in the city of Malang has no effect on house ownership in the city of Malang. Meanwhile, simultaneously inflation and the size of the UMK in Malang city have an influence on house ownership in Malang city.

Keywords : Inflation, Income, and Home Ownership Rate

PENDAHULUAN

Kepemilikan rumah telah lama menjadi bagian penting dari kehidupan manusia untuk memenuhi kebutuhan dasar dan keinginan akan tempat tinggal (Fitriani, Taifur, & Sari, 2023). Rumah merupakan salah satu dari tiga kebutuhan primer dalam hidup manusia. Kebutuhan akan papan sama pentingnya dengan kebutuhan akan pangan dan sandang bagi manusia. Rumah menjadi tempat yang digunakan untuk berlindung dari panas dan hujan, serta melindungi dari adanya ancaman dari luar seperti gangguan hewan dan kejahatan oleh manusia (Apriyanti, 2020). Saat ini, fungsi rumah tidak hanya sekedar dimanfaatkan sebagai asset berupa bangunan yang dimanfaatkan sebagai tempat tinggal oleh manusia, namun juga menjadi pilihan usaha yang menjanjikan bagi pemiliknya (Fitriani, Taifur, & Sari, 2023).

Tingkat kepemilikan rumah dapat diketahui dengan memperhatikan presentase status penguasaan rumah milik sendiri. Kepemilikan rumah dapat dipengaruhi oleh beberapa hal, diantaranya harga rumah, kebijakan pemerintah, letak geografis, biaya sewa, pembatasan kredit,

bunga kredit, dan lain sebagainya (Sari & Wiguna, 2022). Penyediaan perumahan rakyat yang layak, juga merupakan hak konstitusional warna negara yang merupakan bagian dari tanggung jawab pemerintah yang harus segera dipenuhi. Dalam UUD 1945 Pasal 28H ayat (1) disebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan (Buhaerah, 2019)

Menurut data dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), pada tahun 2022 Indonesia mengalami *backlog* kepemilikan atas perumahan sebesar 11 juta. *Backlog* merupakan krisis kebutuhan kepemilikan rumah yang merupakan salah satu indikator dalam Restra dan RPJMN yang digunakan untuk mengukur kebutuhan rumah dengan angka presentase status penguasaan rumah milik sendiri dan menempati bukan rumah sendiri namun mempunyai rumah di tempat yang lain. Sebanyak 93% kepemilikan *backlog* sebagian besar berasal dari MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) dengan 60% didominasi oleh MBR yang bekerja di sector informal (KemenPUPR, 2023).

Permasalahan mengenai *backlog* dikarenakan tidak sebandingnya peningkatan jumlah kebutuhan rumah dengan persediaan rumah yang jumlahnya terbatas, sehingga harga rumah semakin mahal. Persoalan terkait harga rumah dan lahan yang semakin meningkat, keterbatasan jumlah lahan yang ada, dan keterbatasan pilihan menyebabkan banyak rumah tangga yang semakin kesulitan untuk dapat memiliki tempat tinggal, khususnya rumah. Tingkat pertumbuhan gaji dan pendapatan yang tidak sebanding dengan terus naiknya harga rumah dan tanah juga turut menyebabkan rumah tangga kesulitan untuk membeli rumah. Harga rumah dan tanah yang semakin tinggi dibarengi dengan harga kebutuhan juga semakin tinggi juga menjadi penyebab mengapa banyak rumah tangga yang masih kesulitan untuk membeli rumah (Wijaya & Anastasia, 2021).

Kenaikan harga rumah dan bangunan juga dapat disebabkan karena meningkatnya laju inflasi. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS), inflasi merupakan salah satu penanda yang digunakan untuk melihat stabilitas ekonomi suatu daerah yang penghitungannya bersumber dari Indeks Harga Konsumen (IHK). Inflasi merupakan salah satu masalah ekonomi dengan dampak negatif yang ditimbulkannya sangat luas (Afriyana & Waluyo, 2015). Salah satu dampak dari meningkatnya laju inflasi adalah peningkatan harga rumah atau bangunan yang merupakan dampak dari peningkatan harga bahan bangunan yang digunakan untuk membangun rumah atau bangunan yang menyebabkan biaya pembuatan rumah menjadi lebih tinggi. Dampak lain dari naiknya laju inflasi adalah BI akan turut menaikkan suku bunga acuannya seiring dengan naiknya inflasi. Jika suku bunga mengalami kenaikan, maka biaya pinjaman kredit juga akan ikut meningkat, termasuk biaya pembiayaan pada Kredit Pembelian Rumah (KPR), yang akan membuat biaya pembelian rumah juga menjadi lebih mahal.

Tahun 2023 harga rumah di Kota Malang berpotensi mengalami kenaikan harga dikarenakan kebijakan pemerintah untuk menaikkan nilai jual objek pajak (NJOP). Saat ini sangat sulit untuk dapat membangun rumah subsidi di Kota Malang dikarenakan lahan yang semakin terbatas luasnya serta harga lahan yang semakin tinggi. Akibat dari adanya hal tersebut adalah masyarakat berpenghasilan rendah semakin sulit untuk mendapatkan tempat tinggal. Dengan menggunakan variable-variabel yang telah ditentukan, maka penelitian ini digunakan untuk melihat dampak inflasi dan besaran UMK di Kota Malang terhadap kepemilikan rumah di Kota Malang secara parsial dan simultan. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat membantu pemerintah dalam memperluas kepemilikan rumah bagi keluarga di Kota Malang.

METODE PENELITIAN

Pada bulan September hingga November 2023 dilakukan penelitian ini yang menggunakan pendekatan penelitian deskriptif dan kuantitatif. Kedua pendekatan penelitian ini digunakan untuk mengetahui pengaruh dari inflasi dan besaran upah minimum kota Malang terhadap kepemilikan rumah di Kota Malang. Pendekatan deskriptif adalah pendekatan yang dapat menggambarkan keadaan subjek, bentuknya dapat berupa data, persentase, kata-kata, dan lain sebagainya.

Pendekatan kuantitatif adalah analisa yang digunakan pada data kuantitatif. Variable bebas dari penelitian ini adalah inflasi dan besaran upah minimum kota Malang, sedangkan variable terikatnya adalah kepemilikan rumah di Kota Malang. Penelitian ini memanfaatkan informasi yang diperoleh secara tidak langsung atau biasa disebut data sekunder yang sebagian besar diperoleh dari situs Badan Pusat Statistik (BPS). Data sekunder adalah data yang diperoleh bukan dari sumber utama, melainkan informasi yang sudah ditangani atau disebar, misalnya informasi dari Badan Pusat Statistik (BPS). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data selama tahun 2016-2022.

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji asumsi klasik dan analisis regresi linier berganda. Menurut Ghozali (2008) uji asumsi klasik digunakan sebagai uji dasar sebelum melakukan analisis regresi linier berganda. Pengujian ini dilakukan untuk menghasilkan persamaan regresi yang memenuhi kriteria BLUE (*Best Linier Unbiased Estimator*), yang berarti perkiraan linier tidak bias. Uji asumsi klasik yang digunakan dalam pengujian ini ada empat, yaitu uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi. Apabila terdapat pelanggaran pada empat uji di atas maka persamaan regresi yang digunakan akan mengalami bias pada uji F dan uji T.

a. Uji Normalitas

Menurut Ghozali (2013) uji normalitas digunakan dengan tujuan untuk menguji apakah data dari variable terikat dan variable bebas dalam penelitian berdistribusi secara normal atau tidak dengan mengamati grafik *Normal Probability Plot*. Jika ditemukan data yang tidak berdistribusi secara normal, maka data penelitian perlu ditransformasi terlebih dahulu. Apabila titik-titik yang ada dalam grafik *Normal Probability Plot* mengikuti garis diagonal maka dapat dikatakan bahwa model regresi tersebut berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali (2013) uji multikolinearitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi tersebut ditemukan korelasi antar variable bebas atau tidak. Apabila *tolerance* > 0,100 dan nilai *Variation Inflation Factor* (VIF) < 10,00 maka hal itu berarti model regresi tersebut tidak menunjukkan adanya gejala multikolinearitas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2013) uji heteroskedastisitas digunakan dengan tujuan untuk menguji apakah dalam persamaan regresi terdapat ketidaksamaan antara variance dari residual yang satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Uji ini dilakukan dengan mengamati grafik *Scatter Plot*. Apabila titik yang ada dalam grafik tersebut menyebar dan tidak memiliki pola yang jelas, serta titik-titik tersebut menyebar di atas dan di bawah angka 0 sumbu Y maka dapat dikatakan bahwa model regresi tersebut tidak terdapat gejala heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu saat periode t dengan kesalahan yang ada saat periode t-1 (sebelumnya). Uji ini dapat diketahui dengan mengamati table *Model Summary*. Apabila nilai *Durbin Watson* terletak di antara du sampai (4-du) maka dapat dikatakan bahwa model regresi tersebut tidak terdapat gejala autokorelasi. Nilai du dapat dicari dengan melihat table distribusi *Durbin Watson* dengan melihat banyak variable (k) dan banyak sampel (N) dengan nilai signifikansi 5%.

Sedangkan analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengukur ada atau tidaknya pengaruh antara inflasi (X1) dan besaran upah minimum kota Malang (X2) sebagai variable *independent* (bebas) terhadap kepemilikan rumah di Kota Malang (Y) sebagai variable *dependent* (terikat). Rumus dari analisis regresi linier berganda menurut Sugiyono (2011:192) adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

Keterangan:

Y : Variabel terikat kepemilikan rumah di Kota Malang

a : Konstanta

b_1, \dots, b_2 : Koefisien regresi variable bebas 1 dan 2
 X_1 : Variabel inflasi
 X_2 : Variabel upah minimum kota Malang

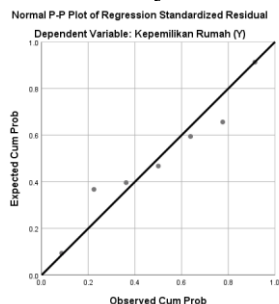
HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji normalitas pada penelitian ini dilakukan dengan memperhatikan grafik *Normal Probability Plot*.

Tabel 1 Hasil Uji Normalitas



Sumber: Data Olahan SPSS 25

Pada gambar menunjukkan bahwa titik-titik yang ada di dalam grafik mengikuti garis diagonal. Hal ini berarti bahwa model regresi pada penelitian ini berdistribusi secara normal dan dapat dilanjutkan untuk uji berikutnya.

2. Uji Multikolinearitas

Tabel 2 Hasil Uji Multikolinearitas

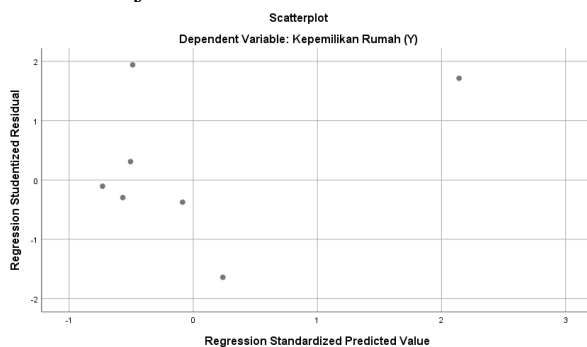
| Variabel | Tolerance | Ketentuan | VIF | Ketentuan | Keterangan |
|----------|-----------|-----------|-------|-----------|--|
| Inflasi | 0,993 | >0,1 | 1,007 | <10 | Tidak Terjadi Gejala Multikolinearitas |
| UMK | 0,993 | >0,1 | 1,007 | <10 | Tidak Terjadi Gejala Multikolinearitas |

Sumber: Data Olahan SPSS 25

Dari table tersebut diketahui bahwa nilai *tolerance* (0,993) > 0,1 dan nilai VIF (1,007) < 10. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat adanya gejala multikolinearitas antar variable.

3. Uji Heteroskedastisitas

Tabel 3 Hasil Uji Heteroskedastisitas



Sumber: Data Olahan SPSS 25

Dari gambar di atas menunjukkan bahwa dalam grafik, titik-titik yang ada terlihat menyebar dan tidak menunjukkan adanya pola yang jelas, serta titik-titik yang ada menyebar di atas dan di bawah angka 0 sumbu Y. Dari hasil yang ada, diketahui bahwa tidak terdapat adanya gejala heteroskedastisitas dalam model regresi.

4. Uji Autokorelasi

Tabel 4 Hasil Uji Autokorelasi

| | Unstandardized Residual |
|---------------|-------------------------|
| N | 7 |
| Durbin Watson | 2,077 |

Sumber: Data Olahan SPSS 25

Dengan melihat letak nilai *Durbin Watson* dapat dibuktikan apakah persamaan regresi terdapat gejala autokorelasi atau tidak, apabila nilai *Durbin Watson* terletak di antara du sampai (4-du) maka model regresi tidak terdapat gejala autokorelasi dan berlaku sebaliknya. Dari table terlihat nilai *Durbin Watson* 2,007. Untuk mencari nilai du dapat dicari dengan table distribusi *Durbin Watson* dengan menggunakan banyak variable (k) yang pada table ini terdapat 2 variabel dan banyak sampel (N) dengan 7 sampel serta nilai signifikasi 5%. $du (1,8964) < DW (2,007) < 4-du (2,1036)$. Terlihat bahwa nilai *Durbin Watson* terletak di antara du dan 4-du sehingga model regresi tidak terdapat gejala autokorelasi.

Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh inflasi (X_1) dan besaran upah minimum kota Malang (X_2) terhadap kepemilikan rumah di kota Malang (Y). Di bawah ini terdapat table uji regresi linier berganda.

Tabel 5 Hasil Uji Regresi Linier Berganda

| Variabel | Unstandardized Coefficients |
|----------|-----------------------------|
| Constant | 51.102 |
| Inflasi | 2.985 |
| UMK | 2.875E-6 |

Sumber: Data Olahan SPSS 25

$$Y = 51.102 + 2.985X_1 + 2.875E6X_2 + \varepsilon$$

Diketahui bahwa dalam persamaan tersebut konstanta (a) = 51.102, hal tersebut menunjukkan bahwa apabila variable inflasi dan umk bernilai konstan, maka variable kepemilikan rumah akan bernilai 51.102. Koefisien regresi untuk inflasi, $b_1 = 2.985$, menunjukkan bahwa apabila setiap adanya peningkatan variable inflasi maka variable kepemilikan rumah akan naik sebesar 2.985. Koefisien regresi untuk umk, $b_2 = 2.875E6$, menunjukkan bahwa apabila setiap adanya peningkatan variable umk maka variable kepemilikan rumah akan naik sebesar 2.875E-6.

Serta error, ε = faktor lain yang tidak diteliti.

Uji F

Tabel 6 Hasil Uji F (Anova)

| Model | F Hitung | F Tabel | Sig |
|-------|----------|---------|-------|
| 1 | 6,073 | 5,79 | 0,061 |

Sumber: Data Olahan SPSS 25

Dari table uji F di atas diketahui nilai F_{hitung} sebesar 6,073. Untuk melihat apakah variable *independent* (inflasi dan umk) berpengaruh atau tidak terhadap variable *dependent* (kepemilikan rumah) dengan cara membandingkan antara nilai F_{hitung} dengan F_{tabel} . Apabila nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ maka berarti variable *independent* secara simultan berpengaruh terhadap variable

dependent. Nilai F_{tabel} adalah 5,79. Dengan demikian, F_{hitung} (6,073) > F_{tabel} (5,79), maka diketahui bahwa variable inflasi dan umk secara simultan berpengaruh terhadap variable kepemilikan rumah.

Uji t

Tabel 7 Hasil Uji T

| Variabel | t Hitung | t Tabel | Sig. | Hasil |
|----------|----------|---------|-------|-------------------------------------|
| Inflasi | 3,354 | 2,776 | 0,28 | Berpengaruh Secara Signifikan |
| UMK | 0,665 | 2,776 | 0,542 | Tidak Berpengaruh Secara Signifikan |

Sumber: Data Olahan SPSS 25

Tabel uji t di atas digunakan untuk mengetahui pengaruh variable *independent* (inflasi dan umk) terhadap variable *dependent* (kepemilikan rumah) secara sendiri-sendiri. Apabila nilai signifikansi < 0,05 maka variable *independent* (inflasi dan umk) secara parsial berpengaruh terhadap variable *dependent* (kepemilikan rumah).

- Inflasi (0,028) < 0,05, hal ini berarti variable inflasi berpengaruh secara parsial terhadap variable kepemilikan rumah.
- Umk (0,542) > 0,05, hal ini berarti variable umk tidak berpengaruh secara parsial terhadap variable kepemilikan rumah.

Koefisien Determinasi Berganda (R^2)

Tabel 8 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

| Model | R Square | Adjusted R Square |
|-------|----------|-------------------|
| 1 | 0,752 | 0,628 |

Sumber: Data Olahan SPSS 25

Dari table di atas diketahui bahwa nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,628, sehingga diketahui bahwa sumbangan pengaruh variable *independent* (inflasi dan umk) terhadap variable *dependent* (kepemilikan rumah) secara simultan sebesar 62,8% sedangkan sisanya sebesar 37,2% diakibatkan oleh variable lain yang tidak terdapat pada variable dalam penelitian ini.

Pembahasan

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan, beberapa interpretasi dari variable-variabel yang terdapat dalam penelitian dapat diuraikan sebagai berikut.

Inflasi (X_1) Terhadap Kepemilikan Rumah di Kota Malang (Y)

Berdasarkan hasil uji t yang telah diperoleh hasil bahwa variable inflasi (X_1) memiliki nilai signifikansi sebesar 0,028 dimana hal tersebut membuktikan bahwa variable inflasi secara parsial berpengaruh terhadap variable kepemilikan rumah (Y) dikarenakan nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05. Adanya pengaruh inflasi terhadap kepemilikan rumah disebabkan karena adanya kenaikan harga property dan konstruksi apabila inflasi mengalami kenaikan. Kenaikan harga property dikarenakan jika terjadi inflasi maka harga bahan-bahan bangunan akan mengalami kenaikan seiring terjadinya kenaikan tingkat inflasi. Di sisi lain, suku bunga KPR yang turut naik juga menjadi salah satu dampak dari adanya kenaikan tingkat inflasi. Jika suku bunga KPR naik maka uang muka untuk membeli rumah semakin tergerus serta cicilan bank juga semakin tinggi.

Pengaruh Besaran Upah Minimum Kota Malang (X_2) Terhadap Kepemilikan Rumah di Kota Malang (Y)

Berdasarkan hasil uji t yang telah diperoleh dapat diuraikan bahwa variable umk (X_2) memiliki nilai signifikansi sebesar 0,542 yang berarti variable umk tidak berpengaruh secara parsial terhadap variable kepemilikan rumah (Y) dikarenakan nilai signifikansi yang lebih besar dari 0,05. Tidak adanya pengaruh variable umk terhadap kepemilikan rumah sejalan dengan

penelitian yang dilakukan oleh (Erilliasari & Wiguna) yang juga menyatakan bahwa tidak adanya pengaruh pendapatan terhadap keputusan penggunaan KPR Syariah di Kota Malang hal ini dikarenakan adanya perbedaan pendapatan nasabah tidak berpengaruh terhadap penggunaan KPR Syariah untuk pembelian rumah dikarenakan kebanyakan responden dengan pendapatan terendah kisaran umur 18-28 tahun (mahasiswa) yang dibelikan rumah oleh orang tuanya sedangkan dengan pendapatan tinggi menggunakan KPR Syariah dengan alasan bisnis.

Pengaruh Inflasi (X_1) dan Besaran Upah Minimum Kota Malang (X_2) Terhadap Kepemilikan Rumah di Kota Malang (Y)

Berdasarkan hasil uji F diketahui bahwa variable inflasi (X_1) dan umk (X_2) memiliki nilai F_{hitung} (6,073) > F_{tabel} (5,79) yang berarti bahwa variable inflasi dan umk secara simultan berpengaruh terhadap variable kepemilikan rumah (Y). Hal ini berarti jika faktor-faktor makroekonomi tersebut secara bersama-sama dapat mempengaruhi kepemilikan rumah di Kota Malang, sedangkan secara parsial umk tidak berpengaruh terhadap kepemilikan rumah di Kota Malang. Hasil tersebut dikarenakan pendapatan tidak berpengaruh terhadap kepemilikan rumah sebab pendapatan rendah dengan status mahasiswa dibelikan rumah oleh orang tua sedangkan dengan pendapatan tertinggi memiliki rumah dengan alasan bisnis. **SIMPULAN**

Berdasarkan hasil uji penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan dapat diuraikan beberapa hal, antara lain:

1. Inflasi berpengaruh secara parsial terhadap kepemilikan rumah di kota Malang. Hal tersebut dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar $0,028 < 0,05$.
2. Upah minimum kota Malang tidak berpengaruh secara parsial terhadap kepemilikan rumah di Kota Malang. Hal tersebut dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar $0,542 > 0,05$.
3. Inflasi serta umk secara simultan berpengaruh terhadap kepemilikan di kota Malang. Hal tersebut dibuktikan dengan nilai F_{hitung} (6,073) > F_{tabel} (5,79).
4. Berdasarkan model regresi yang didapat diketahui bahwa inflasi dan umk mempunyai pengaruh sebesar 78,4% terhadap kepemilikan rumah di Kota Malang, sedangkan sisanya sebesar 21,6% dipengaruhi oleh variable lain yang tidak diteliti pada penelitian ini.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil uji penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan dapat diuraikan beberapa hal, antara lain:

1. Inflasi berpengaruh secara parsial terhadap kepemilikan rumah di kota Malang. Hal tersebut dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar $0,028 < 0,05$.
2. Upah minimum kota Malang tidak berpengaruh secara parsial terhadap kepemilikan rumah di Kota Malang. Hal tersebut dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar $0,542 > 0,05$.
3. Inflasi serta umk secara simultan berpengaruh terhadap kepemilikan di kota Malang. Hal tersebut dibuktikan dengan nilai F_{hitung} (6,073) > F_{tabel} (5,79).
4. Berdasarkan model regresi yang didapat diketahui bahwa inflasi dan umk mempunyai pengaruh sebesar 78,4% terhadap kepemilikan rumah di Kota Malang, sedangkan sisanya sebesar 21,6% dipengaruhi oleh variable lain yang tidak diteliti pada penelitian ini.

SARAN

Pemerintah lebih memperhatikan mengenai tingkat upah minimum di kota Malang dan mengendalikan inflasi yang ada di kota Malang agar para penduduknya dapat memiliki rumah yang layak di Kota Malang. Hal tersebut agar tingkat kepemilikan rumah di kota Malang dapat meningkat. Pemerintah juga dapat menyediakan perumahan yang murah agar dapat dijangkau oleh penduduk yang memiliki penghasilan yang minimum.

DAFTAR PUSTAKA

- Afriyanah, & Waluyo. (2015). Pengaruh Jumlah Wajib Pajak, Luas Lahan, Jumlah Bangunan, dan Laju Inflasi Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). *Ultima Accounting Vol. 7 No. 1*, 36-53.
- Apriyanti, I. (2020). Hukum Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dalam Perspektif Islam. *Journal of Islamic Law Studies Volume 3 No. 1*, 1-23.
- Blanco, A. F. (2014). Rental Housing Wanted: Options for Expanding Housing Policy. <https://publications.iadb.org/handle/11319/6730>.
- Buhaerah, P. (2019). Pengaruh Kredit Pemilikan Rumah Terhadap Keterjangkauan Harga Properti Residensial. *Kajian Ekonomi Keuangan 3 Nomor 3*, 182-197.
- Erilliasari, A. R., & Wiguna, A. B. (n.d.). Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keputusan Penggunaan Kredit Kepemilikan Rumah (Studi Pada Nasabah Kredit Pemilikan Rumah Kota Malang).
- Fitriani, R., Taifur, W. D., & Sari, D. T. (2023). Preferensi Kepemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus: Kota Payakumbuh). *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi 23*, 193-200.
- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS (7th ed.)*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- KemenPUPR. (2023, November 13). *Kurangi Backlog Hunian Layak, Kementerian PUPR Siapkan Grand Design Perumahan Segmen MBR Informal*. Retrieved from pu.go.id: <https://pu.go.id/berita/kurangi-backlog-hunian-layak-kementerian-pupr-siapkan-grand-design-perumahan-segmen-mbr-informal>
- Nopirin. (2000). *Ekonomi Moneter*. Yogyakarta: BPF.
- Sari, K. T., & Wiguna, A. B. (2022). Tingkat Kepemilikan Rumah di Indonesia. *Contemporary Studies In Economic, Finance and Banking Volume 1 No. 3*, 466-479.
- Setiawati, R. I. (2020). Analisis Pengaruh Faktor-faktor Fundamental Kinerja Bank dan Makro Ekonomi Terhadap Stabilitas Perbankan di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Bisnis dan Ekonomi Asia Volume 14 Number 2*, 123-132.
- Syaputra, A. A., & Tohirin, A. (2019). Pengaruh Kebijakan Financing to Value dan Faktor Ekonomi Terhadap Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank Syariah. *Conference on Islamic Management Accounting and Economics Volume. 2*, 190-199.
- Wijaya, D. D., & Anastasia, N. (2021). Pertimbangan Generasi Milenial Pada Kepemilikan Rumah dan Kendala Finansial. *Jurnal Manajemen Aset dan Penilaian Vol. 1 No. 2*, 11-20.